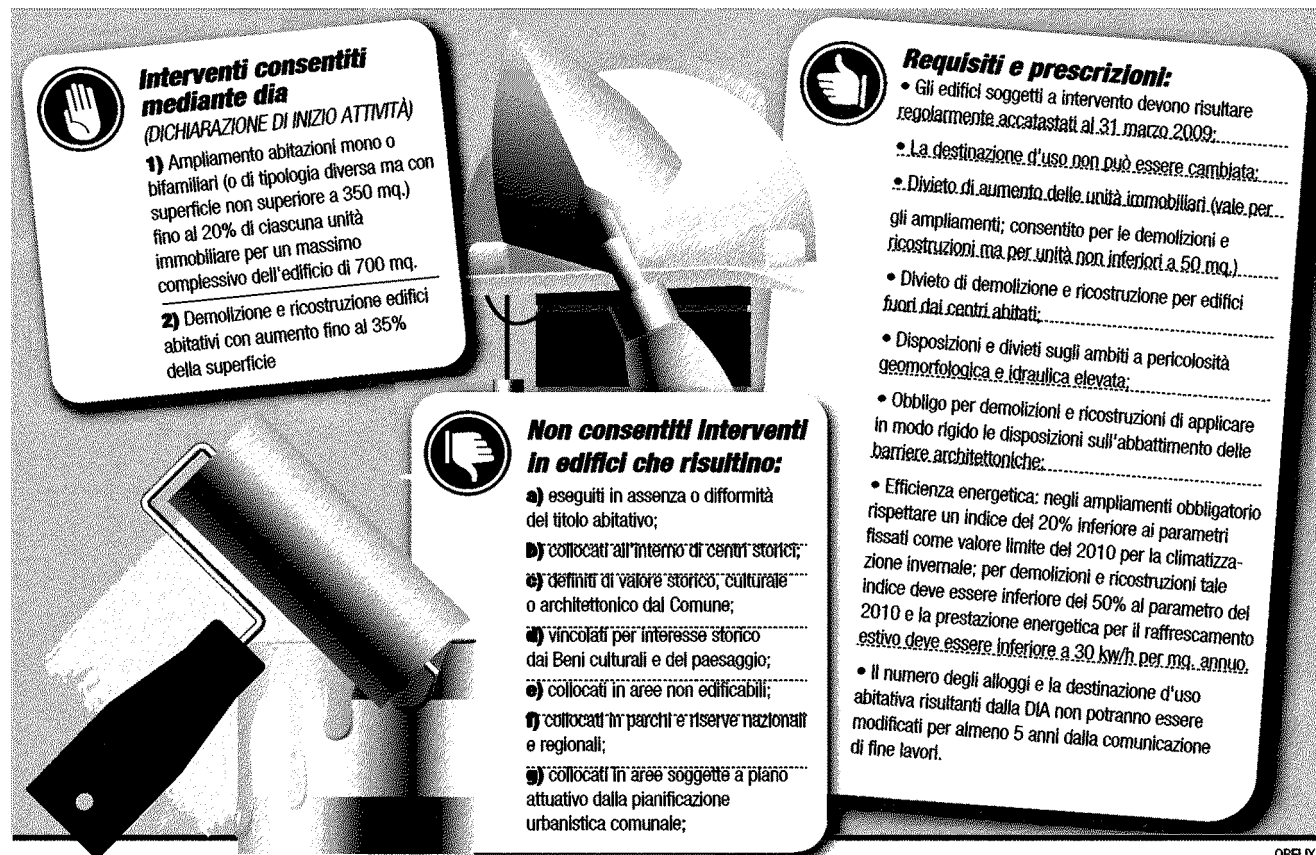


Urbanistica Votano sì la maggioranza e l'Udc, il Pdl si astiene: «Troppo rigido, e senza deroghe» Il Pd: «La vera novità sta nella Dia al posto delle pratiche di concessione»

Piano Casa ok, fra quindici giorni si può costruire

La Toscana approva la legge, è la prima in Italia. Ecco cosa si può fare. E cosa è vietato



Interventi consentiti mediante dia
(DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ)

1) Ampliamento abitazioni mono o bifamiliari (o di tipologia diversa ma con superficie non superiore a 350 mq.) fino al 20% di ciascuna unità immobiliare per un massimo complessivo dell'edificio di 700 mq.

2) Demolizione e ricostruzione edifici abitativi con aumento fino al 35% della superficie

Non consentiti Interventi in edifici che risultino:

- a) eseguiti in assenza o difformità del titolo abitativo;
- b) collocati all'interno di centri storici;
- c) definiti di valore storico, culturale o architettonico dal Comune;
- d) vincolati per interesse storico dai Beni culturali e del paesaggio;
- e) collocati in aree non edificabili;
- f) collocati in parchi e riserve nazionali e regionali;
- g) collocati in aree soggette a piano attuativo dalla pianificazione urbanistica comunale;

Requisiti e prescrizioni:

- Gli edifici soggetti a intervento devono risultare regolarmente accatastati al 31 marzo 2009;
- La destinazione d'uso non può essere cambiata;
- Divieto di aumento delle unità immobiliari (vale per gli ampliamenti; consentito per le demolizioni e ricostruzioni ma per unità non inferiori a 50 mq.);
- Divieto di demolizione e ricostruzione per edifici fuori dai centri abitati;
- Disposizioni e divieti sugli ambiti a pericolosità geomorfologica e idraulica elevata;
- Obbligo per demolizioni e ricostruzioni di applicare in modo rigido le disposizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Efficienza energetica: negli ampliamenti obbligatorio rispettare un indice del 20% inferiore ai parametri fissati come valore limite del 2010 per la climatizzazione invernale; per demolizioni e ricostruzioni tale indice deve essere inferiore del 50% al parametro del 2010 e la prestazione energetica per il raffrescamento estivo deve essere inferiore a 30 kw/h per mq. annuo;
- Il numero degli alloggi e la destinazione d'uso abitativa risultanti dalla DIA non potranno essere modificati per almeno 5 anni dalla comunicazione di fine lavori.

Tra poco più di due settimane - il tempo necessario per la pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione — in Toscana si potrà iniziare ad ampliare villette e case, ad abbattere edifici e ricostruirli più grandi di un terzo. Ieri, infatti, il consiglio regionale ha approvato la legge che attua il «piano casa» come riletto dopo l'accordo Stato-Regioni con il sì di maggioranza e Udc e l'astensione del Pdl.

Un voto preceduto dall'approvazione bipartisan in commissione del testo redatto dalla giunta, ma che non è stato semplice. Il Pdl ha riproposto, attraverso emendamenti, tutte le deroghe previste inizialmente da Berlusconi, il Pd e la maggioranza hanno votato compatti no alle modifiche ed il dibattito si è prolungato per tutto il pomeriggio. Il centrodestra ha sottolineato come finalmente la Regione abbia detto sì ad una proposta del governo Berlusconi, ma anche come i vincoli faranno sì che solo il 10% degli edifici in Toscana sarà interessato, il centrosinistra ha ribadito che l'eco-

nomia si può realizzare senza distruggere territorio e pianificazione e che sarà il 40% degli edifici a poter usufruire delle possibilità straordinarie.

La legge della Toscana è la prima in materia e arriva a poco più di un mese dall'accordo che dava 90 giorni di tempo alle Regioni per varare i provvedimenti. I proprietari, dalla sua entrata in vigore fino al 31 dicembre 2010 potranno con una semplice Dia (dichiarazione di inizio attività) eseguire gli interventi straordinari che dovrebbero servire da volano all'economia. Sarà possibile ampliare gli edifici abitativi a tipologia mono o bifamiliare (o a tipologia diversa ma con superficie utile lorda non superiore a 350 mq) fino al 20% della superficie utile lorda di ciascuna unità immobiliare per un massimo complessivo dell'edificio di 700 mq. Si potranno anche realizzare interventi straordinari di demolizione e ricostruzione solo di edifici abitativi, con aumento fino al 35% della superficie utile lorda. In entrambi i casi gli edifici dovranno esse-

re in regola con il catasto al 31 marzo 2009 e non si potrà costruire nei centri storici vincolati, in edifici vincolati, in aree di inedificabilità assoluta (è stato approvato l'emendamento di Eduardo Bruno, Pdc, condiviso da Verdi e Sd per le zone a forte rischio idraulico), nei parchi e riserve nazionali e regionali. Altri «paletti» riguardano la destinazione d'uso - che non può cambiare — le demolizioni e ricostruzioni per gli edifici fuori dai centri abitati e tutele sono previste per le aree a pericolosità geomorfologica e idraulica elevata e molto elevata. In caso di demolizioni e ricostruzioni dovranno poi essere applicate obbligatoriamente le disposizioni riguardanti l'abbattimento delle barriere architettoniche e dovrà essere migliorata l'efficienza energetica. Infine, le superfici precedentemente condonate o oggetto di sanzioni, devono essere detratte dagli ampliamenti realizzabili. Approvato anche un ordine del giorno con i voti di Pd e Udc che invita la giunta a «effettuare i necessari approfondimenti relati-

LA TUA AUTO VALE 5 EURO?

SOLO ECOPIRENZE
DEMONISCHE
LA TUA AUTO
RICAVANDONE
5 EURO PER LA
FONDAZIONE METER

ROTTAMAZIONE GRATUITA!

www.ecofinest.com

vamente all'opportunità di inserire in futuro, tra gli edifici sui quali sarà consentito l'ampliamento volumetrico, anche gli immobili individuati dagli stru-

Ambiente e sociale

Abbattimento delle barriere architettoniche e risparmio energetico fra le prescrizioni

menti delle amministrazioni comunali con vincolo storico».

Acceso il dibattito, introdotto dal presidente della commissione territorio Erasmo D'Angelis (Pd). «Il provvedimento, che vuole dare una risposta concreta alla crisi dell'economia, non riguarderà come annunciato dalla maggioranza il 40% degli immobili — ha accusato Andrea Agresti (Pdl) — Questa legge è una risposta parziale, un piano minimale rispetto alle vere esigenze dei cittadini. Un piano molto rigido che non prevede deroghe, né rispetto alle altezze, né alle distanze tra gli immobili». Maurizio Dinelli (Pdl) ha sottolineato come gli emendamenti presentati avessero l'obiettivo di «invogliare i cittadini a fare investimenti», e tutto il Popolo della Libertà ha ribadito come «appena 50/60.000 su un totale di oltre 600.000 case mono o bi-familiari presenti in Toscana saranno interessate dal provvedimento, con il rischio di vanificare gli effetti sull'economia».

Di segno opposto i commenti della maggioranza (che in Palazzo Panciaticchi va dal Pd a Rifondazione). «Sono in modo convinto a favore della legge perché si tratta di una normativa fatta bene e avanzata, che si può applicare anche all'interno dei parchi — ha detto Fabio Roggiolani (Verdi) — La legge migliora l'ambiente e finalmente ha scritto che non si ristruttura alcun immobile se non si prevede l'abbattimento delle barriere architettoniche». «È stato opportuno dotarsi in fretta di una legge perché solo così si è potuto sconfiggere il disegno di condono edilizio a cui aspirava il Governo. La semplificazione burocratica — ha spiegato il capogruppo di Prc, Monica Sgherri — è il punto più importante». Secondo Ardelio Pellegrinotti (Pd) «la vera novità sta nella semplice Dia al posto delle lunghe pratiche di concessione e autorizzazione

edilizie», e giudizi positivi sono arrivati anche da Sd, Pdc e Partito Socialista. «La Toscana ora può intervenire con rapidità ed affrontare questioni di dettaglio — ha concluso l'assessore all'urbanistica Riccardo Conti —. E abbiamo una programmazione in grado di sopportare anche interventi di emergenza. Per aiutare l'economia era assolutamente necessario far presto dato che molti Comuni sono impegnati nelle elezioni amministrative».

Mauro Bonciani

La storia



Il «piano casa», cioè misure urgenti per ampliare abitazioni e rilanciare l'economia è stato lanciato dal premier **Berlusconi** a metà marzo, ma ha subito incontrato l'opposizione della Toscana e di altre



regioni perché prevedeva deroghe a tutti gli strumenti urbanistici. Il presidente della Regione, **Claudio Martini**, annunciò ricorso alla Corte Costituzionale se il testo non fosse stato cambiato. Dopo l'accordo Stato-Regioni, la Toscana ha predisposto il testo votato ieri. Ma il Pdl, per bocca del capogruppo **Alberto Magnolfi**, si è astenuto, giudicando il provvedimento troppo rigido e punitivo per i cittadini.